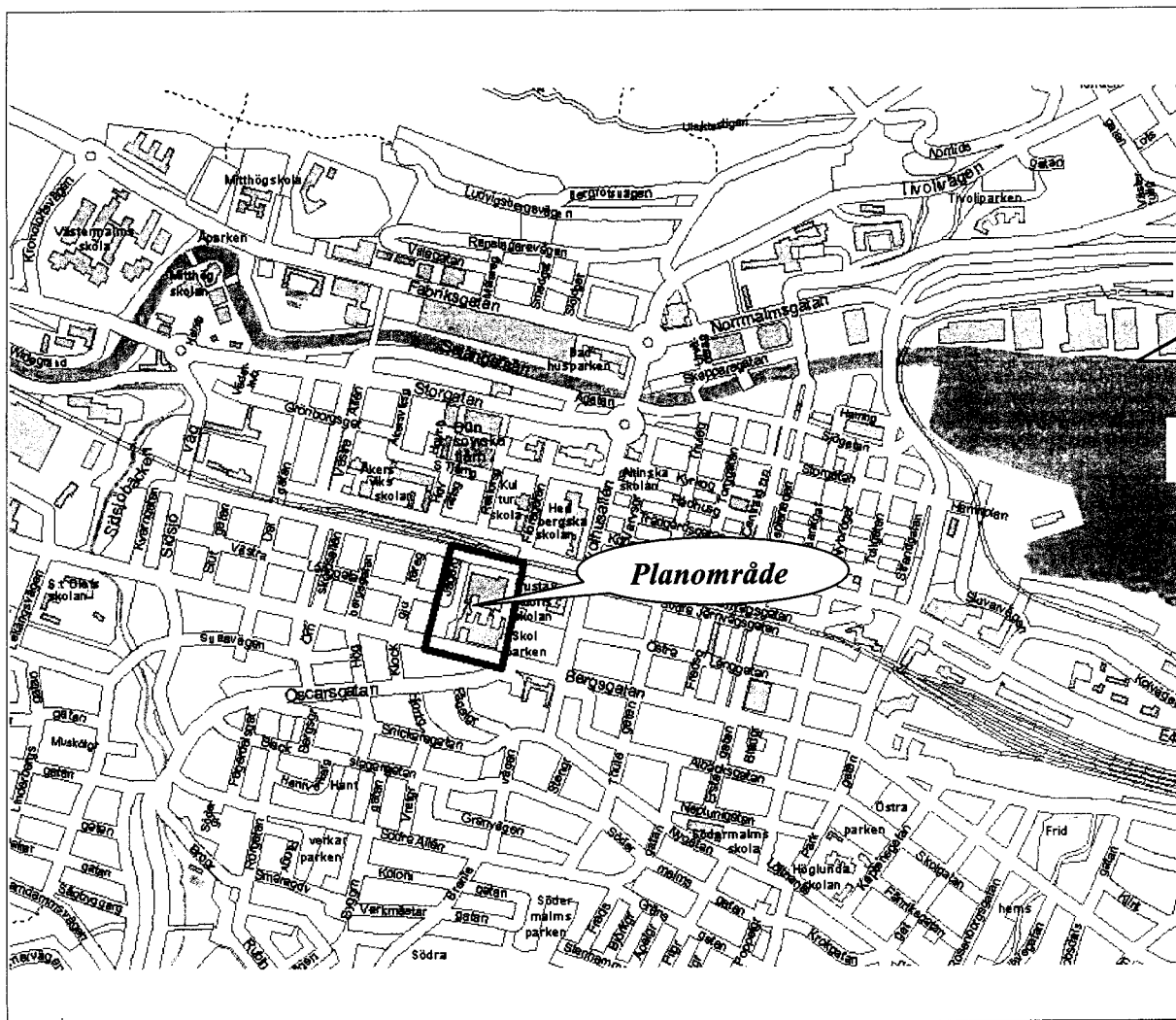


DP-302



ANTAGANDE

Detaljplan för
Måsen 7 och 8 m fl
 ett område väster om GA-skolan
 Sundsvalls kommun
 Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2002-12-10

Handläggare: Ann-Christin Stenström Tel 191334

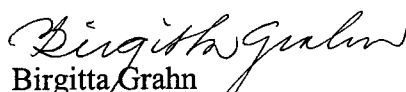
- ☐ Program- och församråd
- ☒ Samråd / Underrättelse 4/11-29/11 2002
- ☐ Utställning
- ☒ Antagen av SBN 2003-01-07
- ☒ Laga kraft 2003-01-30

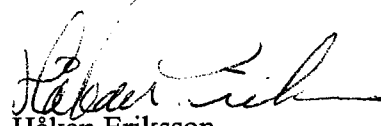


Tid	Kl 14.00-15.45
Plats	Kommunalhuset rum 434
Beslutande	s Håkan Eriksson ordf s K Lennart Andersson s Berit Jonsson s Sören Ullberg s Nilsson-Böös, Lillemor v Kim Ottosson jäv § 10 m Erland Solander m Tomas Östman c Björn Sundberg fp Ulla Grelsson mp Arne Muhr
Ersättare	s Stefan Broman s Lars Sandberg m Jörgen Tjernell fp Henric Grubbström kd Rune Hellgren
Övriga	Mats Westling Paul Sjödin Anita Edlund Jan Dahl Bertil Lindström Göran Sjölen Anders Bolin Per Roman Birgitta Grahn
	Protokollet omfattar §§ 1-27



Justerat 2003-01-08


Birgitta Grahn
sekreterare


Håkan Eriksson
ordförande


Lennart Andersson
justerare

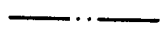
Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmsgatan 4, Sundsvall
2003-01-09 betygar


Birgitta Grahn

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

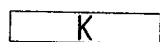
-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

-  Trafik mellan områden / Genomfartstrafik
-  Lokaltrafik

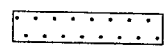
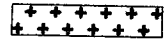
KVARTERSMARK

-  Kontor

UTNYTTJANDEGRAD

- e Största bruttoarea i m² ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

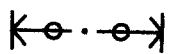
-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Den befintliga trädstrukturen skall bibehållas

Utfart

-  Utfart får inte anordnas

UTFORMNING

-  Byggnadshöjd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft

För Måsen 7 gäller tomtindelning (fastighetsplan) fastställd 1973-02-14 (akt 2281K-799). Enligt 6 kap 11 § PBL upphör tomtindelning att gälla när planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

parkering Illustrationstext



Detaljplan för
Måsen 7 och 8 m fl
ett område väster om GA-skolan
Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ändra markanvändningen från allmänt ändamål till kontorsändamål.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Området är beläget väster om GA-skolan, mellan Södra Järnvägsgratan och Bergsgatan.

Områdets areal är ca 3,3 ha.

Markägförhållanden

Norrporten AB är lagfaren ägare till Västermalm 2:1 och ägare enligt köp till Måsen 7 och 8.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Program / Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

Planförslaget innebär endast små förändringar av den fysiska miljön. Av denna anledning har program / miljökonsekvensbeskrivning ej upprättats.

Översiktsplan för Sundsvalls centrum

Enligt översiktsplan för Sundsvalls centrum, antagen 1989, är området avsett för kontors- och institutionskvarter.

Detaljplaner

Området ligger inom detaljplan S1376, antagen 1986-04-28, som medger allmänt ändamål.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden har i mars 2001 uppdragit till stadsbyggnadskontoret att ändra detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Mark och vegetation**

Marken består till största delen av hårdgjorda ytor, men det finns rikliga och vackra planteringar i form av träd, buskar och blommor. Det finns även en del innergårdar som bildar trevliga uterum. Trädplanteringarna som har stor betydelse för områdets trevnad skall bibehållas.

Geotekniska förhållanden

Herolfs ing.byrå AB har utfört grundundersökning för kvarteret 1971. Av utredningen framgår att marken består av fyllning och ett lager av sand och silt. Därefter följer ett lerlager och sedan åter silt till ett icke definierat djup. I övre delen av tomten mot Bergsgatan tunnar sedimentlagren ut och moränen ligger närmare markytan. Markradonundersökning är ej utförd. Radonundersökningar av inomhusluften i befintliga byggnader bör utföras

Bebyggelseområden

Området innefattar tre fastigheter, del av Västermalm 2:1, Måsen 7 och 8. Del av Västermalm 2:1 består av ett parkeringsområde. Parkeringsområdet är avsett för kontorsverksamheten inom Måsen 7 och 8. Kontorsbyggnaderna inom Måsen 7 och 8 har i huvudsak tegelfasader som skiftar från ljusa till mörka toner. Två gångbroar förbinder byggnaderna med varandra. Variationen av antalet våningar från en till fem ger en spännande omväxling och speciellt i det centrala gångstråket en känsla av småskalighet

Tillgänglighet

Tillkommande om- och eventuella mindre tillbyggnader görs tillgängliga enligt gällande normer.

Skyddsrum

Fastigheterna ligger utanför de riskområden inom vilka krav på skyddsrumsbbyggande ställs. Anmälan för skyddsrumsbeked behöver ej göras.

Gator och trafik

Tillfart till fastigheterna sker från Södra Järnvägsgatan och Jägargatan.

Gång- och cykeltrafik

Det finns två gångstråk inom området. Ett mellan byggnaderna på Måsen 7 och Måsen 8, vilket sträcker sig från Västra Långgatan fram till Skolhusallén. Det andra, som tillika är ett cykelstråk sträcker sig från Bergsgatan ner mot Södra Järnväggsgatan.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns inom gångavstånd på Bergsgatan och Skolhusallén.

Parkering

Enligt fastighetsägaren, Norrporten AB, finns det 270 parkeringsplatser inom planområdet samt 161 parkeringsplatser vid Västra stationsområdet, som är avsedda för kontorsverksamheten inom fastigheterna. Antalet platser uppfyller det behov som finns idag. Parkeringsområdet vid Västra stationsområdet kan komma att få annan användning i samband med framtida ombyggnad av järnvägen. Ett förslag till åtgärder för att förbättra parkeringssituationen på kringliggande gator skall tas upp till beslut i stadsbyggnadsnämnden 2002-11-18. Förslaget innebär att parkering på gatumark endast skall tillåtas på markerade platser och att dessa avgiftsbeläggs.

Störningar

Enligt Boverkets och Naturvårdsverkets riktvärden för buller och vibrationer får inomhusvärdet för arbetslokaler ej överskrida 60 dB(A).

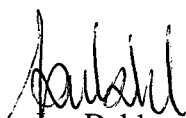
Teknisk försörjning

Inom området finns fjärrvärme-, el- och va-ledningar samt teleledningar. För dessa är u-områden markerade på plankartan.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl


Ann-Christin Stenström

Detaljplan för
Måsen 7 och 8 m fl
ett område väster om GA-skolan
Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft våren 2003.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren är huvudman för åtgärder inom fastigheterna.
Fastighetsägaren bör utföra radonmätningar av inomhusluften i befintliga byggnader.

Avtal

Stadsbyggnadskontorets avtal med Vasakronan AB angående plankostnaderna har övertagits av Norrporten AB.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga åtgärder i genomförandebeskrivningen

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering överförs ett område av Västermalm 2:1, utgörande gatumark i Jägargatan till kommunens gatumarksfastighet Västermalm 1:1. Vidare ombildas genom fastighetsreglering fastigheterna Måsen 7 och 8 samt återstående del av Västermalm 2:1 till att utgöra en fastighet för kontorsändamål. Ansökan om fastighetsreglering enligt ovanstående har inlämnats till lantmäterimyndigheten 2002-01-18 (dnr KLM 02/18).

Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål.

Fastighetsplan

För Måsen 7 gäller tomtindelning (fastighetsplan) fastställd 1973-02-14 (akt 2281K-799). Enligt 6 kap 11 § PBL upphör tomtindelning att gälla för Måsen 7. Ny fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

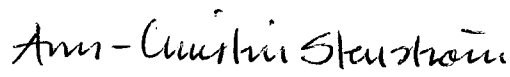
Fastighetsreglering, tidersättning
Ev ledningsrätt

ca 15-20000:-
tidersättning

Möjlighet finns att träffa överenskommelse med lantmäterimyndigheten om fast pris för lantmåteriförrättning.

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl


Ann-Christin Stenström